



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2011-01-04

Znak: IG.III.7041/2-171/10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXII/170/2010 Rady Gminy w Radkowie z dnia 19 października 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 19 października 2010r. Rada Gminy w Radkowie podjęła uchwałę Nr XXXII/170/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków.

W dniu 22 grudnia 2010r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Gminę do złożenia wyjaśnień i ustosunkowanie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 30 grudnia 2010r., znak: OR.I.0534/34/2010 Przewodniczący Rady Gminy w Radkowie złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym trybu oraz zasad sporządzania planu miejscowego.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Oceniając przedmiotową uchwałę tutaj organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany), w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 16 ust. 1 ustawy w związku z § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i § 28 ust. 1 pkt 3 i 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) poprzez sporządzenie projektu planu na nieprawidłowych mapach, czyli na mapach ewidencyjnych o niepełnej treści.

Art. 16 ust. 1 ustawy stanowi, że plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map

katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Również § 5 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. formułuje obowiązek sporządzenia projektu rysunku planu miejscowego na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy.

Zgodnie z § 28 ust. 1 pkt 3 i 4 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. treść mapy ewidencyjnej stanowią m.in.: kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia, kontury klas gleboznawczych i ich oznaczenia.

Rysunek przedmiotowego planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały) sporządzono na mapach ewidencyjnych nie posiadających konturów użytków gruntowych i ich oznaczeń, konturów klas gleboznawczych i ich oznaczeń.

Z informacji posiadanych przez tut. organ, a także wyjaśnień Przewodniczącego Rady Gminy, wynika że gmina Radków posiada mapy ewidencyjne z pełną treścią (pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włoszczowie).

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy poprzez nieokreślenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem ZR (tereny zalesień).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Z § 18 ust. 2 uchwały wynika, że dla terenów przeznaczonych pod zalesienia oznaczonych symbolem ZR, wzrosła wartość nieruchomości. A zatem powinna zostać określona stawka procentowa, o której mowa wyżej.

Zaznacza się jednocześnie, że jeżeli ustawodawca nie dokonał zróżnicowania tej stawki procentowej ze względu na właściciela nieruchomości (bądź jego sytuację materialną), to obowiązek pobierania opłat dotyczy każdego i bez znaczenia jest fakt między jakimi podmiotami następuje wzajemne rozliczenie.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w związku z § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury poprzez zastosowanie wzajemnie sprzecznych ustaleń planu dotyczących zagospodarowania terenów znajdujących się w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4 pkt 1 rozporządzenia stanowi, że w projekcie tekstu planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania.

Zgodnie z § 11 ust. 13 uchwały w planie miejscowym wyznaczono obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi.

§ 11 ust. 13 lit. „a” uchwały stanowi, że: **„zabrania się** lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz życie i zdrowie ludzi i zwierząt”.

Natomiast § 11 ust. 13 lit. „b” i „c” uchwały **nie zabrania** zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi i zwierząt.

Jednoznacznie należy wskazać jakie (czy w ogóle) mogą powstać obiekty budowlane na „obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi”. W planie miejscowym powinny być zawarte nakazy, zakazy, dopuszczenie, a nie „propozycje”. Również zapisy planu miejscowego nie mogą stwarzać ustaleń domyślnych (tak jak stwierdzono w wyjaśnieniu Przewodniczącego Rady Gminy).

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 8 ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy wójt uzyskuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 7 ust. 2 tej ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych i leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

W planie miejscowym nie na wszystkie tereny uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Z rysunku planu wynika, że szereg dróg publicznych przebiega przez:

- tereny leśne. Tereny tych dróg poszerzono do wymaganych parametrów kosztem gruntów leśnych,
- tereny rolne. Tereny tych dróg poszerzono do wymaganych parametrów kosztem gruntów rolnych (zachodzi duże prawdopodobieństwo, że poszerzenie dróg nastąpiło kosztem gruntów rolnych klas I-III).

Ze względu na wykonanie rysunku planu na niepełnych mapach ewidencyjnych tut. organ nie jest w stanie konkretnie wskazać, na które nieruchomości nie uzyskano przedmiotowych zgód (nie dotyczy to tylko terenów dróg lecz także innych terenów inwestycyjnych, np. E, ML, MU).

Odnosząc się do odpowiedzi Przewodniczącego Rady Gminy dotyczącej braku potrzeby uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów dróg, wyjaśnia się że w procedurze sporządzania planu miejscowego nie ma zastosowania ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r., Nr 193, póź. 1194 z późn. zm.), a zatem przedmiotowe zgody należy uzyskać w trybie ustawy.

III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W kilku miejscach uchwały powołano się na nakazy i ograniczenia zawarte w decyzjach administracyjnych, nie przywołując konkretnie o jakie decyzje chodzi (np. § 11 ust. 9, § 13 ust. 1 lit. „a” i „c” uchwały).
2. Na rysunku planu brak wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z § 7 pkt 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Zaznacza się, że mapa poglądowa nie jest wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków.
3. Na rysunku planu niektóre tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, nie posiadają symbolu literowego (np. plansza 14 i 34).
4. W § 17, Lp.1 (tereny MU) poz.18 i 19 uchwały nieprawidłowo odesłano do § 16 ust. 1 pkt 2 i § 16 ust. 1 pkt 7 uchwały.
5. W § 17, Lp. 9 (tereny R) poz. 4 uchwały nieprawidłowo odesłano do § 8 uchwały.
6. W uchwale, w tabeli znajdującej się w § 17, występują błędy w numeracji liczby porządkowej.
7. Wydaje się za zasadne, aby „mapa poglądowa” również stanowiła załącznik do przedmiotowej uchwały.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI


Bożentyna Pałka-Koruba